

## Beschrieb und Lastenverzeichnis

als Beilage zu den ab 23. Juni 2026 aufgelegten Steigerungsbedingungen

für die Liegenschaft  
der Alleineigentümerin

**LIG Schinznach / 2122**  
**Caruso Noëmi, Mitteldorf 6, 5108 Oberflachs**

**Versteigerungstag:**

Montag, 10. August 2026, 11:00 Uhr  
Bezirksgericht Brugg, Untere Hofstatt 4, 5200 Brugg  
grosser Gerichtssaal, Obergeschoss

### **I. Beschrieb und Schätzung des Grundstücks und der Zugehör:**

vgl. Beilage.

## Beschrieb und Schätzung des Grundstücks und der Zugehör

### LIG Schinznach / 2122, Plan-Nr. 83

Fläche, 206 m<sup>2</sup>

Gebäude, 148 m<sup>2</sup>

übrige befestigte Fläche, 47 m<sup>2</sup>

Gartenanlage, 11 m<sup>2</sup>

Wohnhaus, Garage, Vers.-Nr. 1552, 116 m<sup>2</sup>

Mitteldorf 6, 5108 Oberflachs

Einfamilienhaus, Vers.-Nr. 1553A, 2 m<sup>2</sup>, Gesamtfläche 78 m<sup>2</sup> (auf mehreren Grundstücken)

Mitteldorf 4, 5108 Oberflachs

Scheune, Vers.-Nr. 1551, 30 m<sup>2</sup>

Dominierte Grundstücke: LIG Schinznach / 2120, Anteil 1/3

### Anmerkungen:

keine

### Dienstbarkeiten:

(R) Fusswegrecht z.L. LIG Schinznach / 2123

(R) Grenzbaurecht z.L. LIG Schinznach / 2119

(R) Benützungsrecht Gartenfläche z.L. LIG Schinznach / 2123

### Mietverhältnisse:

keine

### Betreibungsamtliche Schätzung:

CHF 526'000.00

## Lastenverzeichnis

A. Grundpfandgesicherte Forderungen					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbetrag	Zu überbinden	Bar zu bezahlen
		CHF	CHF	CHF	CHF
	<b>A. Gesetzliche Pfandrechte (vorrangig)</b> Keine				
	<b>B. Vertragliche Pfandrechte</b>				
1	Schaffhauser Kantonalbank Vorstadt 53 8201 Schaffhausen  Kreditvertrag für Hypotheken vom 01.06.2021 Sicherungsvereinbarung vom 01.06.2021 CHF 325'000.00 Registerschuldbrief im 1. Rang, lastend auf Grundbuch Nr. 2122, Mitteldorf 6, 5108 Oberflachs Kapitalschuld per 08.05.2025, Festhypothek Nr. 828.014-4 301 Zinsen vom 01.01.2025 - 21.03.2025 zu 1.32 % p.a. Kapitalschuld per 08.05.2025, Geldmarkt-Hypothek Nr. 828.014-4 302 Zinsen vom 01.01.2025 - 31.01.2025 zu 1.404 % p.a. Zinsen vom 01.02.2025 - 28.02.2025 zu 1.399 % p.a. Zinsen vom 01.03.2025 - 21.03.2025 zu 1.348 % p.a. Verzugszinsen vom 22.03.2025 - 10.08.2026 zu 5.00 % p.a. auf CHF 325'787.75 Betriebskosten	174'800.00 519.40 150'000.00 175.50 174.90 117.95 22'581.95 253.20	348'622.90		348'622.90
	<b>Grundbucheintrag</b>  1. Pfandstelle, Register-Schuldbrief vom 14.06.2021, nom. CHF 325'000.00, MZ 10 %, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Schaffhauser Kantonalbank, Schaffhausen				
2	Bolengo Jean-Pierre und Ruth Elisabeth Empützigraben 3 8215 Hallau  Darlehensforderung per 10.08.2026	124'000.00	124'000.00		124'000.00

## Lastenverzeichnis

<b>A. Grundpfandgesicherte Forderungen</b>					
Nr.	Gläubiger und Forderungsurkunde	Einzelbeträge	Gesamtbetrag	Zu überbinden	Bar zu bezahlen
	<p><b>Grundbucheintrag</b></p> <p><b>2. Pfandstelle, Register-Schuldbrief vom 13.08.2021, nom. CHF 124'000.00, MZ 10 %, Einzelpfandrecht</b>            Grundpfandgläubiger Bolengo Jean-Pierre, 12.03.1964            Grundpfandgläubiger Bolengo Ruth Elisabeth, 01.03.1954</p> <p><b>C. Gesetzliche Pfandrechte (nachrangig)</b>            Keine</p> <p><b>Total, pfandgesicherte Forderungen</b>            Wert 10.08.2026</p>				
			472'622.90		472'622.90

<b>B. Andere Lasten</b> (Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)			
Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter	Inhalt des Rechtes und Datum der Begründung	Rang
	<b>Anmerkungen und Grundlasten</b> keine		
	<b>Dienstbarkeiten</b>		
3	z.G. LIG Schinznach/2119 Kalt Josef, Mitteldorf 4, 5108 Oberflachs	Grenzbaurecht (L) 02.10.2001	<b>allen Pfandrechten vorgehend.</b>
4	z.G. LIG Schinznach/2124 Spicher Markus und Silvia, Ziegelweg 8, 5107 Schinznach Dorf	Benützungsrecht Terrasse (L) 17.06.2021	<b>die Lasten unter den Ord.-Nrn. 4 und 5 gehen dem Pfandrecht unter der Ord.-Nr. 1 im Range nach und dem Pfandrecht unter der Ord.-Nr. 2 im Range vor.</b>
5	z.G. LIG Schinznach/2124 Spicher Markus und Silvia, Ziegelweg 8, 5107 Schinznach Dorf	Bauverbot für weitere Fassadenöffnungen an der östlichen Fassade (Fassadenöffnungsverbot) (L) 17.06.2021	
	<b>Vormerkungen</b>		
6	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22406566) CHF 1'970.30	14.10.2024 Beleg Nr. 022-2024/7861/0	
7	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22406568) CHF 546.80	14.10.2024 Beleg Nr. 022-2024/7862/0	
8	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22406639) CHF 626.70	14.10.2024 Beleg Nr. 022-2024/7863/0	
9	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22406715) CHF 19'736.00	17.10.2024 Beleg Nr. 022-2024/7967/0	

<b>B. Andere Lasten</b> (Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)			
Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter	Inhalt des Rechtes und Datum der Begründung	Rang
10	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22406821) CHF 174.80	05.12.2024 Beleg Nr. 022-2024/9408/0	
11	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22406612) CHF 1'855.20	05.12.2024 Beleg Nr. 022-2024/9409/0	
12	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22406847) CHF 577.40	06.02.2025 Beleg Nr. 022-2025/1012/0	
13	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22406778) CHF 418.35	06.02.2025 Beleg Nr. 022-2025/1013/0	
14	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22507083) CHF 500.60	20.06.2025 Beleg Nr. 022-2025/4805/0	
15	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22507157) CHF 3'022.35	20.06.2025 Beleg Nr. 022-2025/4806/0	
16	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22507219) CHF 3'183.75	20.06.2025 Beleg Nr. 022-2025/4807/0	
17	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22507221) CHF 399.55	20.06.2025 Beleg Nr. 022-2025/4808/0	
18	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22507189) CHF 163.40	20.06.2025 Beleg Nr. 022-2025/4809/0	

<b>B. Andere Lasten</b> (Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)			
Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter	Inhalt des Rechtes und Datum der Begründung	Rang
19	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22507190) CHF 1'461.85	20.06.2025 Beleg Nr. 022-2025/4810/0	
20	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22507222) CHF 1'690.75	20.06.2025 Beleg Nr. 022-2025/4811/0	
21	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22507299) CHF 1'210.15	14.07.2025 Beleg Nr. 022-2025/5546/0	
22	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22507251) CHF 2'590.50	05.08.2025 Beleg Nr. 022-2025/6074/0	
23	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22507276) CHF 933.75	08.10.2025 Beleg Nr. 022-2025/7778/0	
24	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22507394) CHF 678.95	08.10.2025 Beleg Nr. 022-2025/7779/0	
25	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22507395) CHF 590.00	08.10.2025 Beleg Nr. 022-2025/7780/0	
26	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22507399) CHF 787.00	08.10.2025 Beleg Nr. 022-2025/7781/0	
27	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22507431) CHF 2'210.80	08.10.2025 Beleg Nr. 022-2025/7782/0	

<b>B. Andere Lasten</b> (Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)			
Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter	Inhalt des Rechtes und Datum der Begründung	Rang
28	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22507435) CHF 1'021.50	08.10.2025 Beleg Nr. 022-2025/7783/0	
29	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22507448) CHF 335.00	17.10.2025 Beleg Nr. 022-2025/8044/0	
30	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22507557) CHF 618.10	22.01.2026 Beleg Nr. 022-2026/626/0	
31	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22507564) CHF 534.80	22.01.2026 Beleg Nr. 022-2026/627/0	
32	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22507539) CHF 388.50	22.01.2026 Beleg Nr. 022-2026/628/0	
33	Verfügungsbeschränkung infolge Pfand- verwertung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22507262) CHF 325'787.75	27.03.2026 Beleg Nr. 022-2026/2434/0	
34	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22507591) CHF 285.00	20.05.2026 Beleg Nr. 022-2026/4158/0	
35	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22600170) CHF 1'336.35	20.05.2026 Beleg Nr. 022-2026/4159/0	
36	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22600025) CHF 520.45	20.05.2026 Beleg Nr. 022-2026/4160/0	

**B. Andere Lasten** (Dienstbarkeiten, Vormerkungen, Verfügungsbeschränkungen, vorläufig eingetragene Rechte)

Nr.	Bezeichnung der berechtigten Grundstücke und ihrer Eigentümer, anderer Berechtigter	Inhalt des Rechtes und Datum der Begründung	Rang
37	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22600078) CHF 5'647.65	20.05.2026 Beleg Nr. 022-2026/4161/0	
38	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22600124) CHF 1'600.00	20.05.2026 Beleg Nr. 022-2026/4162/0	
39	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22507627) CHF 600.00	20.05.2026 Beleg Nr. 022-2026/4163/0	
40	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22600217) CHF 600.00	27.05.2026 Beleg Nr. 022-2026/4371/0	
41	Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung nebst Zins und Kosten (Betreibung Nr. 22600155) CHF 2'881.40	28.05.2026 Beleg Nr. 022-2026/4409/0	
<p>Umiken, 16. Juni 2026</p> <p>Betreibungsamt Schinznach</p>  			